



Fővárosi Ítéltábla

Az ügy száma: 16.Gf.40.109/2025/9-II.

A felperesek:

Felperes1 Zártkörűen Működő Részvénytársaság "felszámolás alatt" I. rendű

(Felperes1 címe)

Felperes2 II. rendű

(Felperes2 címe)

A felperesek képviselője:

Ádám Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Ádám Beáta ügyvéd) I. és II. rendű felperes
képviselésében

(felperesi képviselő címe)

Az alperes:

Alperes

(Alperes címe)

Az alperes képviselője:

Apor Roland Ügyvédi Iroda (ügyintéző: dr. Apor Roland ügyvéd)

(alperesi képviselő címe)

A per tárgya: vállalkozói díj megfizetése

Az elsőfokú bíróság: Fővárosi Törvényszék

A fellebbezéssel támadott határozat száma: 32.G.41.456/2023/45-I.

A fellebbezést benyújtó fél: alperes

Í t é l e t

A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét megváltoztatja és a keresetet elutasítja.

Kötelezi a II. rendű felperest, hogy 15 (tizenöt) napon belül fizessen meg az alperesnek 3.468.844 (hárommillió-négyszázhatvannyolcezer-nyolcszáznegyvennégy) forint első- és másodfokú perköltséget, és az államnak e határozat jogerőre emelkedésétől számított 60 (hatvan) napon belül 2.500.000 (kettőmillió-ötszázezer) forint feljegyzett fellebbezési eljárási illetéket a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 10032000-01070044-09060018 számú illetékbevételei számlája javára.

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Indokolás

[1] A II. rendű felperes módosított keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest 54.30.498 forint és ezután 2021. február 28-tól a kifizetésig járó a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamat és perköltség megfizetésére. Keresetének jogalapjaként a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:238. §, 6:245. § (1) és (3) bekezdését, 6:244. § (2) bekezdését és 6:125. §-át jelölte meg.

[2] Előadta, hogy az I. rendű felperes vállalkozási szerződést kötött az alperessel, amelyben az Szálló építésével bízták meg az alperest helysége. A szerződés előzménye, hogy a múzeum ajánlatkérő közbeszerzési eljárásban választotta ki a Kft1-t kivitelezőnek, aki alvállalkozóként bevonta az alperest. Az építkezést ténylegesen az I. rendű felperes valósította meg, amelynek során kiderült, hogy az építési területen lévő talaj olyan mértékben duzzadt, hogy az az eredeti terveknek megfelelő kivitelezést és az épület biztonságos megépítését lehetetlenné teszi, emiatt talajmechanikai szakvélemény beszerzésére és statikus szakértő bevonására volt szükség. A szakértők megállapították, hogy az épület alapozását meg kell erősíteni, többletföldmunkát és feltöltést kell végezni, a vasalt aljzatot meg kell erősíteni és többlet betonacélszerelés szükséges. A statikus szakvélemény alapján a kiviteli terveket módosították.

[3] A megrendelő múzeum a többletalapozási munkák miatt felmerülő többletforrás iránti igényét benyújtotta az Emberi Erőforrások Minisztériumához, amelyet

meg is kapott és erről kormányhatározatot hoztak. A megrendelő és a fővállalkozó az eredeti közbeszerzési eljárás alapján közölt vállalkozói szerződést módosította, egyrészt a projekt befejezési határidejét 3 hónappal meghosszabbították, másrészt a vállalkozói díjat 658.723.556 forintról 721.959.257 forintra megemelték, a többletalapozási munkák miatt a projekt összköltsége 63.235.701 forinttal növekedett. A vállalkozói díj módosulása miatti különbözetet a megrendelő a fővállalkozónak megfizette, továbbá a fővállalkozó az alperesnek is megfizette, ugyanakkor az alperes nem fizette meg a vállalkozói díjat az I. rendű felperesnek. A projekt határidőre befejeződött, a szerződést az I. rendű felperes szerződésszerűen teljesítette, az alperes és a megrendelő azt átvette, azonban a vállalkozói díjat az alperes nem fizette ki.

[4] Állította, hogy a szerződés műszaki tartalmát meghaladó munkát végzett, ami ellen az alperes nem tiltakozott, ugyanakkor a teljesítést átvette, ezért az ellenértékét meg kell térítenie. Utalt a Ptk. 6:94. § (1) és (2) bekezdésére és hangsúlyozta, hogy az alaki okból semmis szerződés a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig, az alaktság megsértésével történt szerződésmódosítás pedig a felek akaratának megfelelő tényleges állapot létrejöttével érvényessé vált, ennél fogva a pótmunka megrendelése érvényes, ellenértéke pedig külön szerződéses díjként követelhető.

[5] Az alperes érdemi ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását. Állította, hogy a felperes által elvégzett munkák a Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerinti többletmunkának és nem pótmunkának minősülnek, azért vállalkozói díjat a felperes nem követelhet. Vitatta, hogy az I. rendű felperes az általa megjelölt pótmunkákat elvégezte és vitatta azok mennyiségét. Kifejtette, hogy a csatolt okirati bizonyítékok a munkák elvégzését nem bizonyítják, és a kereset összegszerűségét is vitatta. Kiemelte, hogy az egyik közbeszerzési dokumentum is rögzítette, miszerint az épület a helyi duzzadó agyag miatt mélyalapozást kap, ezért az I. rendű felperes már a perbeli szerződés megkötése előtt ismerte a munkaterület adottságait. Állította, hogy az I. rendű felperes a Ptk. 6:252. §-a alapján az őt terhelő elvárható gondosságot elmulasztotta, amelyért felelősség terheli.

[6] Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a II. rendű felperesnek 54.030.498 forintot és ezután 2021. február 28-tól a kifizetésig járó, a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot és 4.454.950 forint perköltséget.

[7] Határozatának tényállásában megállapította, hogy a cím5 múzeum területén közbeszerzést írtak ki az Szálló építésére. Ennek keretében rögzítették, hogy az épület a helyi duzzadó agyag miatt mélyalapozást kap. A Kft1 és az alperes 2017. december 28-án kötött vállalkozási szerződést, amelynek tárgya a cím5 úton Szálló építésére vonatkozó kivitelezési munka elvégzése. A szerződést 2018. január 10-én módosították, az alap szerződéses összeg nettó 428.170.311 forint, a pótmunka összege 164.680.889 forint, a szerződés módosított összege 592.851.200 forint nettó összeg lett. A szerződés további módosítására 2018. március 8-án került sor, amely a számlázással kapcsolatos rendelkezésekre vonatkozott.

[8] Az I. rendű felperes mint megrendelő és az alperes, mint vállalkozó 2018. január 18-án vállalkozási szerződést kötött, amely rögzítette a szerződés dokumentumait, azok hierarchiáját, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) által meghatározott tartalmát. Ennek megfelelően a Kbt. szerinti eljárás során keletkezett iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők, különös tekintettel a közbeszerzési dokumentumokra és a vállalkozó ajánlatára. A szerződés módosítása kapcsán a Kbt. 141. §-a irányadó (1.7.). A szerződés tárgya cím5 úton Szálló építésére vonatkozó kivitelezési munka elvégzése, amelynek a részletes leírását, műszaki tartalmát a közbeszerzési eljárás során rendelkezésre bocsátott dokumentáció és költségvetés, valamint a megrendelő és a vállalkozó által a közbeszerzési eljárás keretében, továbbá a szerződéskötés időszakában egymásnak átadott iratok, valamint az elfogadott vállalkozói ajánlat határozza meg.

[9] A kivitelezési munkák befejezési véghatárideje a szerződés aláírását követő 11 hónap (3.1.). A vállalkozási díj összegét 580.000.000 forint egyösszegű átalányárban határozták meg, amely a befejezési határidőre prognosztizált ár, így a szerződés időtartama alatt anyagáremelkedés, és egyéb költségek emelkedése a vállalkozói díjra nincs kihatással (10.1.). A vállalkozói díj kötött, többletmunka utólagos elszámolására nincs lehetőség. A vállalkozói díj tartalmazza a vállalkozónak a szerződés teljesítésével kapcsolatos összes költségét (10.2.). A vállalkozó valamennyi költségét – beleértve valamennyi felhasznált, beépített, felszerelt anyag, eszköz, berendezés költségét, a kivitelezés alatti közműfogyasztások költségét is – a vállalkozói díj tartalmazza. A vállalkozói díjon felül a vállalkozó semmilyen jogcímen többletköltséget a megrendelővel szemben nem érvényesíthet (10.4.). A felek a szerződést csak a Kbt. 139.-142. §-ai alapján közös megegyezéssel írásban módosíthatják, előzetes egyeztetés alapján (14.1.1.).

[10] A 2018. februári talajvizsgálati jelentés (TSZ:24/2018.) megállapította, hogy az altalaj térfogatváltozás szempontjából veszélyes. Az alapozási szerkezet kialakításakor erre tekintettel kell lenni. Az alaptestek méretezésekor törekedni kell a minél nagyobb talpfeszültség elérésére, hogy a duzzadási nyomásból származó emelő erő ellensúlyozásra kerüljön. Az épület padlószerkezetének építésénél a duzzadási nyomás jelentősen meghaladja a leterhelő erőt, így mindenképpen olyan szerkezetű kialakítást kell választani, ami megengedi a mozgást az altalajnak.

[11] Az alperes a terület átvételét és az alapozás megkezdését követően kapta meg a 2018. februárjában elkészült talajmechanikai szakvéleményt. Észlelte, hogy a duzzadó agyagtalaj miatt az alapozás az eredeti tervek szerint nem megvalósítható, ezért a Kft.-vel együttműködve végezte az eredeti tervtől eltérő alapozási munkákat a Kft. folyamatos irányítása, felügyelete mellett.

[12] Az építési napló a 2018. május 27-én végzett munkákat az alábbiak szerint rögzítette: az épület kitűzése, humusz leszedése, pilléralapok kiemelése, kerítésépítés, gépkocsi behajtó kialakítása. Május 28-tól június 6-ig: a pilléralapok kiemelése, betonozása, kerítésépítés, gépkocsi behajtó kialakítása; június 7-én a pilléralapok kiemelése, betonozása, a

talpgerendák betonacél szerelése; június 9-től június 20-ig a pilléralapok kiemelése, betonozása, talpgerendák földkiemelése, betonacél szerelése, nádpalló lefektetése, szerelőbeton készítése; ideiglenes áteresz és út készítése. A június 13-i építési e-naplóban rögzítésre került, hogy a talpgerendák földkiemelése, betonacél szerelése, nádpalló fektetése, szerelőbeton készítése, az eső következtében a duzzadó, zsugorodó agyagtalaj miatt a talpgerendák szintézisét és a szerelőbeton készítését ismételten újra és újra többszörösen el kellett bontani és újra el kellett készíteni. Ez jelentős idővesztéssel és többletköltséggel jár. Ideiglenes út és áteresz építése vált szükségessé. Június 14-én az építési naplóban rögzítésre került a június 13-in túl, hogy az esőzés miatt a föld beomlott, amit többletföldmunkával lehet kijavítani. A június 21-től június 23-ig végzett munkák: talpgerendák földkiemelése, betonacél szerelése, nádpalló fektetése, szerelőbeton készítése, zsaluzása; június 24-től június 30-ig a talpgerendák betonacél szerelése, nádpalló fektetése, szerelőbeton készítése, zsaluzása; július 1-től július 14-ig talpgerendák zsaluzása, betonozása; épületgépészeti alapvezetékek elhelyezése; július 16-tól július 20-ig vasalt aljzat zsaluzása, betonacél szerelése; feltöltés készítése, szintezés; július 21-től július 23-ig vasalt aljzat zsaluzása, szintezése, betonacél szerelése.

[13] A bejegyzés alapján az I. rendű felperes a fenti időszakban az alperes által is ismerten az alapozással kapcsolatos munkákat elvégezte. A bejegyzések alapján az alperesnek arról is tudomása kellett, hogy legyen, hogy az eredeti terv – az alapozás körében – nem alkalmas a mű megvalósítására.

[14] A Kft3 2018. május 28-án helyszíni bejárást tartott, javasolta a tartószerkezeti tervben meghatározott szintmélységet növelni legalább 50-60 centiméterrel, mivel a jelentősen duzzadó agyag mozgása így kevésbé adódik a felső szerkezeti rétegekre. Az így alakuló szinttől a pilléralapok tömbjének betonozása előtt a növelt mélységig a tömbök zsaluzása szükséges. A pilléralaptömbök növelését javasolta vízszintesen 50-50 centiméteres mértékben, valamint a mélységet is növelni mintegy 1 méterrel. A tartószerkezeti tervben vasalás nélküli tömbalapok lettek tervezve, azonban javasolta a tömböket megvasalni a repedés megelőzése érdekében. A 2018. június 7-i jegyzőkönyv szerint a gerendarács armatúrák vasszerelése folyik. A tervezett 5-ös jelű vasak méretét javasolta 20-asra növelni, valamint a tömbalapok szélén túl a gerendákban a kengyelek 30 centiméteres távolságát felére sűríteni a nyírási zónában, azaz legalább 80-90 centiméteres szakaszon. A homokos kavics tömörítését javasolta a talajminőség miatt. A 2018. június 13-i jegyzőkönyv tartalmazza, hogy a gerendarács nyomvonalán előző napokban elkészített feltöltése, a kialakított szerelőbeton, az esős idő következtében vízzel telítődött agyag jelentős, közel 8-10 centiméteres duzzadása miatt töredezetté és felpúposodottá vált. A már elhelyezett armatúrák jelentős elmozdulása tapasztalható, így új armatúrák elhelyezése nem lehetséges, a már elhelyezett armatúrák visszabontása szükséges, szükséges az összes tönkrement szerelőbetonos felület felbontása és újra készítése.

[15] A 2018. július 5-i jegyzőkönyv szerint a terv szerinti feltöltés felső szintje 10 centiméterrel lejjebb legyen a tervezettnél. Pótvasalást tartott szükségesnek amiatt, hogy a növelt teherbírású vasbeton aljzat a későbbi duzzadási erők nyomóhatását szerkezeti károsodás nélkül viselni tudja. A 2018. július 12-i jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az aljzatbetonlemez zsalusintjét a nádpalló vastagsággal, 5 centiméterrel megnövelni szükséges.

A 2018. augusztus 29-i jegyzőkönyv a földem vasalását a tartószerkezeti tervező által kért negatív vasaláson túlmenően hálós vasalással teljes felületen kiegészíteni javasolta. A jegyzőkönyveken szerepelt, hogy a kivitelező képviselője, képviselő a javaslatokat elfogadta.

[16] A Kft3 2018. szeptember 28-án kelt szakvéleménye megállapította, hogy: A helyszíni talajviszonyok és a talajmechanikai szakvélemény alapján a tervezett alapozásnál szükségesnek tartott kisebb változások (a tartószerkezeti tervben meghatározott -1,25 méteres szintmélység növelése legalább 50-60 centiméterrel, a tömbalapok vízszintes és függőleges méretének növelése, emiatt az alapozásnál zsaluzat készítése, a tömbalapok vasalása, a vasalás miatt a betonminőség változtatása és a szerelés miatt dúcolt partfal erősítés) a duzzadó agyagos talaj miatt az épület tartószerkezeti stabilitásának növelése érdekében történt, így a geotechnikai munkarészben javasolt biztonságos alapozási mélységhez közelítve, de még optimálisan gazdaságos megoldás került kialakításra. A gerendarács vasalási munkái során, jelentős esőzések időszak kapcsán a duzzadó agyag mintegy 8-10 centimétert növekedett. Így a már elkészült szerelőbeton töredezetté és felpúposodottá vált, valamint a már elhelyezett armatúrák jelentős elmozdulása volt tapasztalható, illetve új armatúrák elhelyezése az előkészített részekben így nem volt lehetséges. A már elhelyezett armatúrák visszabontása és a tönkrement szerelőbetonos felület felbontása és újra készítése vált szükségessé. A duzzadó agyagos talaj miatt az aljzatbeton alatti szükséges feltöltésnél kisebb tömörödést, azaz lazább talaj kialakítva, valamint laza töltésű kulékavicsolt munkaárkokkal csökkenthető volt az aljzatot időszakonként érő nyomás. A feltöltés mozgása, azaz a duzzadó agyag hatása miatt szükséges volt az itt kiépülő víz- és szennyvízvezetékeket védőcsőbe helyezni oly módon, hogy a nagyobb km-ű védőcsőben annak esetleges deformálódása esetén a tényleges közművezetékek ne sérüljenek, és a rájuk jutó alakváltozási erő is minimalizálva legyen.

[17] Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy a szerződés műszaki tartalma változott, az eredeti tervek módosítása a gyakorlatban történt; a statikusok utasításokat adtak arra, hogy az I. rendű felperes hogyan végezze a munkát. Ennek megfelelően az épület tartószerkezeteire vonatkozó módosításokra volt szükség: az alapozás megerősítése, többlet földmunka, többlet feltöltés, vasalt aljzat megerősítése, többlet anyagmozgatás, többlet betonacél szerelés.

[18] A 23. számú kooperációs megbeszéléséről készült emlékeztető szerint a beruházó kihangsúlyozva kérte a kivitelezőt, hogy a szerződésben rögzített vállalási határidő (+3 hónap) módosítási kérelem részletes indoklását haladéktalanul, 2018. október 26-ig készítse el és azt juttassa el a beruházónak. Ezek az adatok szükségesek az előzetesen megbeszélte szerződésmódosításhoz, amit a közbeszerzési referensnek is továbbítani kell jóváhagyás miatt az illetékes minisztérium felé. Az emlékeztetőt valamennyi jelenlévő személy aláírta.

[19] Az alperes nem tiltakozott az alapozással kapcsolatos munkák ellen, noha a szerződés írásbeli módosítására nem került sor. Ugyanakkor a múzeum és Kft1. az eredeti tervek műszaki tartalmát csökkentette a többletalapozási munkák miatt, de mivel azok

áttervezése jelentős többletköltséggel járt, az egyéb műszaki tartalom és az ahhoz kapcsolódó költségcsökkentés nem volt elegendő a többletalapozási munkák költségeinek pótlására, ezért a minisztériumtól kértek többlettámogatást.

[20] A Közbeszerzési Értesítőben 2019. február 21-én jelent meg a múzeum című Szálló építésével kapcsolatos szerződés 2. számú módosítása. A VI. pont a szerződés módosításairól rendelkezik: a kivitelezési munkák kezdése 2017. december 22., a kivitelezési munkák befejezési véghatárideje a szerződés aláírását követő 12 hónap helyett 2019. március 31. A megrendelő által a vállalkozó részére fizetendő vállalkozási díj összege összesen 658.723.556 forint helyett, 721.959.257 forint lett. A módosítás okaként rögzítette, hogy a módosítási igény olyan körülmények miatt merült fel, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem láthatott előre. A finanszírozás változását, mint a módosítást szükségessé tevő körülményt az ajánlatkérő nem láthatta előre, ugyanis a szerződés eredeti teljesítési határideje 2018. december 21. volt, ami nem tenne szükségessé forrás átcsoportosítást. A határidő változása a szerződéskötést követő körülmény, a talajmechanikai vizsgálatot követő statikai véleményből eredő többletfeladat és annak teljesítésre gyakorolt hatásából ered. A múzeum és a Kft1. által megkötött szerződés a fentiek szerint módosult.

[21] Az I. rendű felperes 2019. március 29-én az alperesnek készre jelentette a beruházás kivitelezési munkáit, az átadás-átvételre 2019. március 29-én került sor, ahol a megrendelő című múzeum, a felperes és az alperes képviselői is jelen voltak.

[22] Az alperes 598.778.287 forint vállalkozói díjat megfizetett az I. rendű felperesnek. Az I. rendű felperes 2020. december 29-én kiállított 54.030.498 forint összegű számláját az alperes jogalapjában ésösszecszerűségében is vitatta. Az I. rendű felperes 2021. január 26-án egyenlegközlő levelet küldött az alperesnek, a rendezetlen tartozás összegét 73.252.211 forintban jelölte meg, amelynek részét képezte a fenti számla. Az alperes további fizetést az I. rendű felperesnek nem teljesített. A Fővárosi Törvényszék 4.Fpk.1.009/2021/17. számú végzésével megállapította az alperes fizetéseképtelenségét és főeljárásban elrendelte felszámolását. Az alperes ezért az I. rendű felperesnek 2022. június 14-én 22.734.180 forintot megfizetett. A törvényszék a felszámolási eljárást megszüntette és a felszámolást elrendelő végzését hatályon kívül helyezte 2022. június 15-én.

[23] Az Felperes1 2023. március 6-án kelt engedményezési szerződéssel átruházta név1 az alperessel szemben számla számú számlán alapuló ugyanazon összegű vállalkozási szerződésből eredő vállalkozási díjkövetelését annak valamennyi járulékával és biztosítékával együtt. név1 2023. december 11-én kelt nyilatkozattal az ugyanezen számlán alapuló 54.030.498 forint összegű, alperessel szemben fennálló követelését Felperes2 II. rendű felperesre engedményezte. Az I. rendű felperes felszámolását a Fővárosi Törvényszék 2024. április 26-án rendelte el.

[24] Az elsőfokú bíróság határozatának jogi indokolásában a Ptk. 6:244. §-ából kiindulva rögzítette, hogy a kivitelező alapvető kötelezettsége a tervdokumentáció megvalósítása, amely lényegében a megrendelő utasítása. A kivitelező nem tagadhatja meg azokat a tervben nem szereplő munkák teljesítését, amelyek az eredmény előállításához

szükségesek és indokoltak, függetlenül attól, hogy az adott munka többletmunkának vagy pótmunkának minősül. Pótmunkának kizárólag a megrendelő által a szerződés megkötése után pótlólag elrendelt munka minősülhet. Az átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén főszabály szerint a kivitelezőnek kell bizonyítania, hogy a megrendelő mely időpontokban és milyen pótmegrendeléseket adott és a pótmunkák után milyen összegű többletvállalkozói díjra jogosult. Kifejtette a többletmunka fogalmát és a Ptk. 6:245. § (1) bekezdésére utalva rögzítette, hogy átalánydíjas vállalkozási szerződés esetén a vállalkozó a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult, a megrendelő azonban köteles megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatos olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

[25] Megállapította a felek szerződéséből, hogy a munkák részletes leírását, műszaki tartalmát a közbeszerzési eljárás során rendelkezésre bocsátott dokumentáció és költségvetés, a felek által a közbeszerzési eljárás keretében, valamint a szerződéskötés időszakában egymásnak átadott iratok, valamint az elfogadott vállalkozói ajánlat határozza meg. Nem vitásan a 2018. februárban elkészült talajvizsgálati jelentés nem volt ezen dokumentáció része, a statikai munkálatok elvégzésének szükségessége mind a 2017. december 12-én a múzeum és a Kft1., mind a 2018. január 10-én a Kft1. és az alperes, mind pedig a 2018 január 18-án a peres felek közötti szerződés megkötése után vált ismertté. Az I. rendű felperes a talajmechanikai szakvéleményt a tereprendezési munkák során kapta meg, ennek megállapítása körében az egybehangzó tanúvallomásokra is figyelemmel volt. Az I. rendű felperes a Kft3 irányítása mellett az eredeti tervektől eltérő munkát elvégezte, amelynek során a műszaki tartalmat csökkentették a többletalapozási munkák miatt, de az alapozási munkák áttervezése jelentős többletköltséggel járt, ezért a Minisztériumtól kértek többlettámogatást.

[26] Részletesen rögzítette az I. rendű felperes által végzett munkákat, egyben megállapította, hogy az elvégzett munka mennyiségét és minőségét, az építési napló bejegyzéseit az alperes nem vitatta, az ellen nem tiltakozott. A megbízó és a Kft1. elfogadta az I. rendű felperesi teljesítést. A tanúvallomásokból, továbbá a csatolt okiratokból arra a megállapításra jutott, hogy a felperes a további alapozási munkák szükségességét kellő gondossággal eljárva sem láthatta előre, továbbá az ajánlat kiírójának és az ajánlattevőnek a közbeszerzés kiírásakor nem kellett ezzel számolnia a statikai vélemény értelmében. A talajmechanikai vizsgálat, valamint a statikai vélemény alapján a teljesítési határidőt módosították, a beruházás pluszpénzt kapott, ami a szerződéses láncolaton végigment, erről kooperációs jegyzőkönyvek készültek, amelyeken a felek jelen voltak. A módosításokat a kooperációs jegyzőkönyvek tartalmazták, amelyet minden fél elfogadott, azaz közösen döntöttek a statikus bevonásáról, a statikai módosításokról és az eredeti tervektől való eltérésről. Minderre figyelemmel megállapította, hogy az I. rendű felperes pótmunkát végzett.

[27] Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján rögzítette, hogy a kivitelezési szerződést ugyan írásba kell foglalni, azonban a Ptk. 6:94. § (1) bekezdése alapján az alakítás miatt semmis szerződés a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig érvényessé vált. Rögzítette azt is, hogy a megrendelő múzeum és a Kft1. közötti szerződésmódosítást a felperes bizonyította, hiszen az a Közbeszerzési Értesítőben megjelent. A peres felek a pótmunkák tekintetében a vállalkozási szerződést írásban ugyan nem

módosították, de a lefolytatott bizonyítás eredményeként megállapította, hogy az alperesnek tudomása volt a pótmunkákról, azok megrendelésének szükségességéről arra is tekintettel, hogy a kooperáción valamennyi fél jelen volt, ennek körében a 23. számú kooperációs megbeszélésre utalt kifejezetten. A teljesítés elfogadása az alaki hiányosságot orvosolta, a pótmunkát megrendelő jognyilatkozat érvényessé vált, ennél fogva a díjának megfizetésére köteles az alperes. A kamatról a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése alapján döntött.

[28] A perköltség körében a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet (a továbbiakban: Ükr.) 3. § (2) bekezdése alapján határozta meg az ügyvédi munkadíjat a pertárgyérték figyelembevételével, amelynek összegét 2.312.562 forintban állapította meg. Felmerült továbbá 18.000 forint fellebbezési illeték, valamint 1.500.000 forint kereseti illeték és így összesen 4.454.950 forintban határozta meg a felperes perköltségét.

[29] Az alperes módosított fellebbezésében kérte az elsőfokú bíróság ítéletének megváltoztatását és a II. rendű felperes keresetének elutasítását, továbbá a felperesek perköltségben való marasztalását.

[30] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság ítélete sérti a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 2. § (1)-(2) bekezdéseit, 4. § (2) bekezdését, 83. §-át, 183. § (1) és (6) bekezdését, a 279. § (1) bekezdését és 346. § (2) bekezdés d) pontját, a Ptké. 50. § (1) bekezdését, a Ptk. 6:48. § (1) és (3) bekezdését, 6:125. §-át, 6:194. §-át, 6:244. §-át, 6:245. §-át, a Rendelet 3. § (1) bekezdését és az Ükr. 3. § (2) bekezdését.

[31] Álláspontja szerint az elsőfokú bíróság okiratellenesen és hiányosan állapította meg a tényállást és a bizonyítás eredménye kirívóan okszerűtlen. Valamennyi okirat és tanúvallomás igazolta, továbbá a felperesek is akként nyilatkoztak, hogy az alapozás megerősítése körében elvégzett munkálatok az épület megerősítése, állékonysága, valamint a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében voltak szükségesek. Ennek ellenére az elsőfokú bíróság hibás következtetést vont le, amikor a felperesi munkálatokat tévesen, kirívóan okszerűtlenül pótmunkának minősítette, mert figyelmen kívül hagyta azok rendeltetésszerű használathoz való szükségességét. Hasonlóan kirívóan okszerűtlenül állapította meg azt is, hogy az alperes lényegében megrendelte a szükséges munkálatokat az I. rendű felperestől, mivel nem tiltakozott azok elvégzése ellen. Az eljárás során azonban bizonyítást nyert azon, a felperesek által nem vitatott körülmény, hogy az épület nem lett volna rendeltetésszerű használatra alkalmas, ha ezeket a munkákat nem végezte volna el a felperes. Ebből következően az alperes külön megrendelés nélkül, az eredetileg célul tűzött eredmény keretében volt jogosult követelni ezen munkálatok elvégzését.

[32] Az elsőfokú bíróság tényként állapította meg, hogy az I. rendű felperes a duzzadó agyagtalaj jelenlétéről a terület átvétele és az alapozás megkezdését követően a

talajmechanikai szakvéleményből értesült, azonban ez a ténymegállapítás ellentétes az építési naplók tartalmával, továbbá a Közbeszerzési Értesítőben megjelent csatolt hirdetések és az alvállalkozói kivitelezési szerződés tartalmával. Ugyanis a Közbeszerzési Értesítőben a Tájékoztató eljárás eredményéről, Szálló építése címmel megjelent hirdetés II.1.4. pontjában és a II.2.4. pontjában megjelölték, hogy az épület a helyi duzzadó agyag miatt mély alapozást kap, azaz a kivitelezés során alkalmazandó műszaki megoldások lényeges körülményeiről az építési beruházásban fő- illetve alvállalkozóként részt vevő személyeket a szerződéskötést megelőzően tájékoztatták. A vállalkozási szerződés 1.1. pontja is utal a Kbt. szerinti eljárás során keletkezett iratokra. Ennélfogva a szerződési láncolatban valamennyi vállalkozó előtt ismertek voltak a helyi talajviszonyok, azaz a duzzadó agyagtalaj jelenléte és az ehhez kapcsolódó mélyalapozás szükségessége.

[33] Ehhez kapcsolódóan álláspontja szerint az elsőfokú bíróság tévesen állapította meg az ítéletében, hogy az I. rendű felperes a talajmechanikai szakvéleményt akkor kapta meg, amikor a tereprendezési munkák már zajlottak. Rámutatott tanúlnak a Budapest Környéki Törvényszék előtt folyamatban volt eljárásban tett tanúvallomására, amelynek értelmében megállapítható, hogy az I. rendű felperes az e-napló bejegyzései szerint 2018. május 27-én kezdte meg a kivitelezést az érintett területen, képviselő tanú pedig azt nyilatkozta, hogy a szakvéleményt már 2018. tavaszán megkapták, tehát a kivitelezés megkezdését megelőzően a szakvélemény a rendelkezésükre állt.

[34] Az elsőfokú bíróság a bizonyítékok okszerűtlen mérlegelésével téves jogi következtetést vont le az elvégzett munkák jogi minősítésekor, ugyanis ezek minősítése szempontjából kiemelt jelentősége van annak, hogy az I. rendű felperes már a szerződéskötést megelőzően is tudomással bírt a jelentős tényekről.

[35] Megítélése szerint az elsőfokú bíróságnak a bizonyítás eredményének mérlegelésekor figyelemmel kellett volna lennie a Ptk. 6:252. §-a szerinti, az I. rendű felperest terhelő tervdokumentáció átvizsgálási kötelezettségre is, aminek értelmében az I. rendű felperes mint szakvállalkozó az elvárható gondosság tanúsítására volt köteles. Amennyiben ezt elmulasztotta, és a vállalkozási szerződésben a kivitelezést olyan átalány vállalkozói díj ellenében vállalta el, ami nem nyújt elegendő fedezetet, akkor abból eredően bármilyen felelősség kizárólag az I. rendű felperest terheli, annak következményeit viselni tartozik, így az átalány vállalkozói díjon felül további díjat nem is követelhet.

[36] Hangsúlyozta, hogy a vállalkozási szerződésben a felek az I. rendű felperest megillető vállalkozói átalánydíjat kifejezetten a duzzadó agyag jelenléte ismeretében és az emiatt szükséges műszaki megoldások szerinti munkavégzés tudatában határozták meg. Ennélfogva az I. rendű felperes a szerződésben meghatározott díjért köteles volt nyújtani mindazokat a szolgáltatásokat, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez, így a megrendelt mű rendeltetésszerű használatának biztosításához szükségesek. Ami egyben annak megállapítását is eredményezi, hogy az I. rendű felperes köteles volt az alapozást a helyi talajviszonyok által indokolt olyan műszaki tartalommal elvégezni, amely ahhoz volt szükséges, hogy a duzzadó agyagos talajon az Szállót a szerződés szerinti kivitelezésben fel tudja építeni függetlenül attól, hogy a tervekben mi került rögzítésre. A fentiekre tekintettel az elsőfokú bíróság a bizonyítás eredményének mérlegelésekor a Pp. 279. § (1) bekezdését megsértette.

[37] Álláspontja szerint az ítélet tényállása azért is iratellenes, mert a 2018. január 10-én kelt szerződésmódosításban foglalt pótmunka megrendelése, már a felek között a 2018. január 18-án létrejött vállalkozási szerződés megkötése során figyelembevételre került, az nem hat ki a jelen jogvita tárgyára azon megjegyzés mellett, hogy a módosítással érintett pótmunka megrendelés irreleváns az eljárással érintett munkarészek tekintetében, ugyanis azok műszaki tartalma a gépészeti, erős és gyenge áramú és vegyes belső építészeti anyagok beszerzésére vonatkozik.

[38] Rámutatott a keresetlevélhez csatolt statikus szakértő megállapításaira, amely szerint a tervezett alapozásnál kisebb változtatások szükségesek a duzzadó talaj miatt az épület tartószerkezeti stabilitásának növelése érdekében. A statikus szakértő megállapításaival összhangban az alapozás megerősítésére, a többlet földmunkára és feltöltésre, vasalt aljzat megerősítésére és a többletanyag mozgatásra és betonacél szerelésre a kivitelezés rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása érdekében volt szükség. Ennélfogva az Szálló alapozási munkáinak részét képezte valamennyi, a felperesek által pótmunkaként megjelölt munkanem.

[39] Állította, hogy a kivitelezés helyszínének talajviszonya a műszaki tartalom módosítására okot adó objektív körülmény, az azzal összefüggő munka a Ptk. 6:244. § (2) bekezdése alapján többletmunkának minősül, még abban az esetben is, ha az a szerződés megkötésekor még a kellő gondosság tanúsítása mellett sem volt előre látható. Az alapozási munka helyi talajviszonyoknak megfelelő elvégzése pedig kétségtelenül az Szálló rendeltetésszerű használatára alkalmas megvalósításához volt szükséges. Megítélése szerint valamennyi okirat, az érdemi szakban meghallgatott tanúk vallomása és a felhasznált tanúvallomások többletmunkák elvégzésének indokoltságát és a rendeltetésszerű használatához való szükségességét támasztja alá. Rámutatott arra is, hogy a felperesek által csatolt 2. számú szerződésmódosítás is azt rögzítette, hogy olyan körülmények miatt van szükség a módosításra, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő nem látott előre. Minderre figyelemmel a közbeszerzési szerződések módosításának oka – az elsőfokú bíróság megállapításával és a felperesi állítással szemben – nem a pótmunka megrendelése volt, hanem a többletmunka költségeinek fedezése és a teljesítési határidő meghosszabbítása.

[40] Az ítélettel szemben rögzítette, hogy képviselő nyilatkozata alapján megállapítható, hogy az adott munkák elvégzését műszaki szükségesség indokolta, amely munkák már eredetileg is szerepeltek a tervekben, de azok tekintetében mennyiségi többlet állt elő. Nincs olyan munkatétel, ami a kiviteli tervekben nem szerepelt volna, ezért az alapozás során a talajviszonyok miatt megkívánt és elvégzett bármilyen mennyiségi többlet többletmunkának minősül, aminek az ellenértékét a felperesek nem követelhetik. Mindezt alátámasztja tanú² közbeszerzési tanácsadó jelen eljárásban felhasznált tanúvallomása is. Jelentősége van továbbá a Kft² által készített talajvizsgálati jelentés és geotechnikai tervezési beszámolóinak, valamint a Kft³ Kft. által készített szakvéleményben foglaltaknak is. Mind a talajvizsgálati jelentés, mind a statikai vélemény egyértelműen bizonyítja, hogy a keresetben pótmunkaként megjelölt munka felmerülésének kizárólagos és egyetlen indoka az agyagos

talaj, amely az Szálló kivitelezése során műszakilag olyan változtatásokat igényelt a tervekben szereplő munkatételek vonatkozásában, amelyek elvégzése nem volt elhagyható, azok elmaradása esetén az építmény állékonysága került volna veszélybe. Az építmények állékonysága pedig azok rendeltetésszerű használatának alapvető tulajdonsága.

[41] Minderre figyelemmel az alapozási munkák helyi talajviszonyoknak megfelelő elvégzésének szükségességét a rendelkezésre álló valamennyi bizonyíték külön-külön és összességében is alátámasztja a körben, hogy annak elvégzése a rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósításhoz szükséges volt. Az ítélet [47] pontjában részletezett pótmunkának minősített műszaki tartalomváltozásokkal összefüggésben részletesen kifejtette, hogy azok mindössze munkatöbbletet és nem az eredeti tervekben elő nem irányzott munkákat takarnak.

[42] Rámutatott arra, hogy az elsőfokú bíróság által e körben hivatkozott eseti döntések a rPtk. hatálya és alkalmazása során kerültek meghozatalra, azonban a felek közötti vállalkozási szerződés tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 50. § (1) bekezdése értelmében a jogviszonyra az új Ptk. szabályait kell alkalmazni. A pótmunka és többletmunka szabályozásának vonatkozásában jelentős változás történt a Ptk. hatálybalépésekor, amelyre figyelemmel a korábbi jogi szabályozás alapján kialakult bírói gyakorlat csak részben, az új rendelkezéseket megfelelően figyelembe véve irányadó, különösen a többletmunka elszámolására vonatkozóan.

[43] Utalt a Rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra, amelynek értelmében az I. rendű felperesnek a tőle elvárható szakmai gondosság mellett észlelnie kellett volna a kivitelezési helyszín adottságát és ezt alperesnek jelezni, ennek hiányában a jogkövetkezmények a felpereseket terheli. Hivatkozott továbbá a Kúria Pfv.V.20.788/2018/13. számú határozatában foglaltakra is.

[44] Vitatta az elsőfokú bíróságnak a pótmunka megrendelésével és a szerződés módosításával összefüggő álláspontját. Ekörben a vállalkozási szerződés 14.1.1. pontjából indult ki, amely kifejezetten előírta a szerződés módosításának alakisági szabályát, azaz a felek kifejezett szándéka az volt, hogy a szerződés módosítására, az esetleges pótmunkák megrendelésére kizárólag írásban kerüljön sor, azt sem szóban, sem ráutaló magatartással nem lehet módosítani. Álláspontja szerint a Ptk. általános alakhi hiányosság orvoslására vonatkozó szabályai (Ptk. 6:94. § (1) bekezdés) kizárólag abban az esetben alkalmazhatóak, amikor az írásbeli alakot csupán a jogszabály írja elő, nem pedig a felek megállapodása. Rámutatott arra is, hogy ha tiltakozott volna az alapozás megerősítése ellen, úgy az célszerűtlen és szakszerűtlen utasításnak minősült volna.

[45] Hangsúlyozta, hogy a felperesek a keresetlevélben ugyan felsorolták az I. rendű alperes által állítólagosan pótmunkaként megjelölt munkatételeket, azonban elmulasztották megjelölni, hogy az eredeti tervekben előírányzottakhoz képest mi az eltérés. Mivel a

pótmunkaként megjelölt valamennyi munkatétel az eredeti tervekben is szerepelt, ezért rögzíteni kellett volna, hogy mi az a műszaki tartalomváltozás, ami az eredeti tervekben előirányzottakhoz képest felmerült, milyen tényállítás azonban a felperes részéről nem volt. Hiányos a keresetlevél a körben is, hogy a pótmunkaként megjelölt tételek ellenértékét nem határozta meg. Az összepszerűség tekintetében nincs tényelőadást, csupán a kereset mellékleteként csatolt összesítő, az azonban nem tekinthető tényelőadásnak és nem is pótolja azt. Önmagában az a tény, hogy a felperesek a műszaki tartalomváltozás és az összepszerűség körében tényelőadást nem tettek, a kereset szükségszerű megalapozatlanságára vezet, a bíróság nem állapíthatja meg a keresetet megalapozó tényeket és azok összepszerűségét a bizonyítási eljárás eredményeként.

[46] Megjegyezte azt is, hogy a felperes bizonyítékként az általa összeállított költségvetésre hivatkozik, amely alapvetően a saját nyilatkozatát tartalmazza, amire értelemszerűen bizonyítékként nem hivatkozhat, az releváns tények megállapítására nem szolgálhat alapul. Az elsőfokú bíróság a bizonyítékokat ekörben is okszerűtlenül mérlegelte, ugyanis az építési naplóban az eltéréseket nem jelölték meg, nem került feltüntetésre az elvégzett munka mennyisége sem, ennél fogva az építési napló legfeljebb az egyes munkanemek szerinti munkavégzést bizonyítja, de azok mennyiségének bizonyítására már nem szolgálhat az eredeti tervekben szereplő mennyiséghez képest megállapítandó eltérés vonatkozásában.

[47] Vitatta az elsőfokú bíróság által megállapított ügyvédi munkadíjat is, ugyanis az Ükr. 3. § (2) bekezdés c) pontja értelmében a pernyertes fél jogi képviselője munkadíjának az összege 1.820.915 forint, amely áfával növelten 2.312.562 forint. Ehhez képest az elsőfokú bíróság már a bruttó munkadíjat növelte meg 27 %-os áfával, ezért annak összege megalapozatlan, meghaladja 624.392 forinttal a jogszabály alapján számított összeget.

[48] A felperesek a keresetlevélben nem jelölték meg a késedelmi kamatkövetelés tény- és jogalapját, ezt alperesi ellenkérelemre tekintettel részben pótolták, megjelölve a késedelmi kamat jogalapját a Ptk. 6:48. § (1) és (3) bekezdésében. Ezzel szemben az elsőfokú bíróság az ítéletének indokolásában a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése alapján döntött, amely sem az ítélet rendelkező részében foglaltakkal, sem a felperesek által megjelölt jogalappal nincs összhangban. Mindemellett az elsőfokú bíróság a késedelmi kamat kezdő időpontját a kérelem alapján 2021. február 28-ban határozta meg, azonban a számla fizetési határideje 2021. február 28., amikor még nem állt késedelemben az alperes, ez nem lehet a késedelmi kamat kezdő napja.

[49] A II. rendű felperes fellebbezési ellenkérelmében az elsőfokú bíróság ítéletének helybenhagyását és az alperes másodfokú perkölségben való marasztalását kérte.

[50] Álláspontja szerint – mivel az alperes nem jelölte meg a felülbírálati jogkört – nincs lehetőség az ítélet anyagi jogi felülbírálatára. Rámutatott arra is, hogy a fellebbezés nem felel meg a Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontjának, mivel nem tartalmazza azt az anyagi jogszabálysértést, amelyre a fellebbező a fellebbezését alapítja. Ennek okán a fellebbezést a korlátai között kell elbírálni, és mint alaptalant elutasítani.

[51] Érvelése szerint az alperes tévesen állítja, hogy az elsőfokú bíróság hibás következtetést vont le a felperesi munkálatok pótmunkának minősítése során, mivel e körben az elsőfokú bíróság ítélete megalapozott. A perben meghallgatott tanúk cáfolták az alperes azon fellebbezési érvelését is, hogy a felperest a szerződéskötést megelőzően tájékoztatták arról, hogy a duzzadó agyag miatt a megvalósítandó épületet mélyalapozással kell ellátni. Helytállónak tartotta az elsőfokú bíróság ítéletét a körben is, hogy a terület átvételét és az alapozás megkezdését, továbbá a talajmechanikai szakvélemény kézhezvételét követően értesült a duzzadó agyagtalaj jelenlétéről.

[52] Megítélése szerint a lefolytatott bizonyítás alapján kétséget kizáróan megállapítható, hogy a munka elvégzése további alapozási munkákat igényelt, amelyet kellő gondossággal eljárva sem láthatott előre az ajánlat kiírója, tehát a közbeszerzés kiírásakor ezzel nem kellett számolni. Annak tulajdonított jelentőséget, hogy a szerződéskötéskor a felek nem ismerhették a 2018. februárban elkészült talajmechanikai szakvéleményt, ezért a megrendelő pótmunkákra adott megrendelést. Vitatta azon állítását is az alperesnek, hogy a vállalkozási szerződést és az abban meghatározott átalánydíjat a duzzadó agyag jelenléte és emiatt szükséges műszaki megoldások szerinti munkavégzés ismeretében és tudatában kötötték meg. Vitatta azt, hogy a perbeli munka többletmunkának és nem pótmunkának minősül. A tanúvallomások cáfolják azon alperesi állítást, hogy nem a terv változott, hanem ugyanazon munkatételek kétszer lettek elvégezve.

[53] Hangsúlyozta, hogy nem tett olyan tényállítást az alperes az elsőfokú eljárásban, hogy a Ptk. általános alaki hiányosságot orvosló szabályai csak abban az esetben alkalmazhatók, amikor az írásbeli alakot jogszabály írja elő és nem a felek megállapodása. Mivel ezt az elsőfokú eljárásban nem állította, ezért a fellebbezésben ezen új tényállításra nem hivatkozhat, hiszen nem állnak fenn a Pp. 373. § (2) bekezdésének feltételei. Szintén nem hivatkozott az eljárásban az alperes arra, hogy a felperesek a keresetlevélben felsorolt pótmunka körében elmulasztották az eltérést megjelölni. Ezen állítása sem vehető figyelembe, hiszen nem állnak fenn a Pp. 373. § (2) bekezdésében rögzített feltételek. Az alperes anélkül állítja fellebbezésben, hogy a felperesek az összepszerűség tekintetében nem tettek tényelőadást, hogy a kereset összepszerűségét tényszerűen vitatta volna, konkrét tényállítást erre vonatkozóan nem tett az elsőfokú eljárásban, ezért erre már nem hivatkozhat, szintén a Pp. 373. § (2) bekezdésében foglalt feltételek hiányában.

[54] Vitatta a perköltséggel összefüggő alperesi érvelést, az alperes ugyanis az elsőfokú eljárásban nem kifogásolta a felperesek által felszámított ügyvédi munkadíjat. Méltányosnak tartotta a perköltség összegét arra is figyelemmel, hogy az alperes mindkét felperes számára köteles perköltséget fizetni.

[55] Alaptalanul állítja az alperes, hogy a felperesek nem jelölték meg a késedelmi kamatkövetelés tény- és jogalapját, hiszen a fellebbezés maga is hivatkozik arra, hogy a felperesek a Ptk. 6:48. §-ára alapították a kérelmet. Súlytalannak tartotta a kamat kezdő

időpontjával kapcsolatos fellebbezési érvelést is, ugyanis az alperes nem terjesztett elő ennek megváltoztatására irányuló kérelmet. Vitatta, hogy a tanúk elfogultak lennének arra is figyelemmel, hogy az alperes az elsőfokú eljárásban kizárási indítványt nem terjesztett elő.

[56] Minderre figyelemmel álláspontja szerint az elsőfokú bíróság eljárási szabálysértést nem követett el. Az alperes a fellebbezésben előadott állításait – miszerint az alapozási munkák a helyi talajviszonyoknak való megfelelő elvégzése kétségtelenül az Szálló rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósításához volt szükséges – nem tudta bizonyítani, és erre vonatkozóan nem is ajánlott fel bizonyítást. Észrevételezte azt is, hogy az alperes nem tett szakértő kirendelésére indítványt annak megállapítására, hogy a perbeli munkákra az épület állékonysága miatt volt szükség, ezért a bizonyítatlanság terhe e körben az alperesre esik. Minderre figyelemmel az elsőfokú döntés megváltoztatása sem indokolt.

[57] Az alperes fellebbezése megalapozott.

[58] Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azonban az abból levont jogi következtetése a jogszabályoknak nem felel meg, így döntésével az ítéltábla nem ért egyet.

[59] Rámutat az ítéltábla arra, hogy az alperes a fellebbezésében – a fellebbezési ellenkérelemben állítottakkal szemben – tételesen megjelölte azon anyagi és eljárásjogi jogszabálysértéseket, amelyeket a fellebbezési eljárás tárgyává kívánt tenni, ezért a fellebbezés megfelel a Pp. 371. § (1) bekezdés d) pontjának.

[60] Helytálló az elsőfokú bíróság érvelése akörben, hogy az építkezéssel összefüggésben keletkezett újabb talajmechanikai szakvélemény tartalma nem volt ismert a felperesi kivitelezés megkezdésekor, azonban tévesen jutott arra a megállapításra, hogy a felperes ezt megelőzően nem tudott az építkezés területén jelen lévő duzzadó agyagtalajról. Ahogyan arra az alperes is rámutatott fellebbezésében és az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás is tartalmazza: a szerződés részét képező – a felperes által csatolt – Közbeszerzési értesítő II.1.4. és II.2.4. pontja is utal a duzzadó agyagtalaj létre, és az ahhoz kapcsolódó mélyalapozás szükségességére. Ugyanakkor a vállalkozási szerződés 1.1. pontja értelmében a közbeszerzési eljárás során keletkezett iratok a szerződés elválaszthatatlan részét képezték. meghatalmazott, a múzeum műszaki ellenőrének tanúvallomásából (Budapest Környéki Törvényszék 2.G.40.322/2022/39. számú jegyzőkönyv 3. oldal, csatolva Fővárosi Törvényszék 32.G.41.456/2023/28. szám alatt) megállapítható, hogy tudomásuk volt a duzzadó agyagtalajról, csak annak mértéke nem volt ismert. tanúl – felperesi építésvezető – tanú vallomásából is megállapítható, hogy a helyi adottságokról, a régi talajmechanikai vizsgálat eredményeiről tudtak (Fővárosi Törvényszék 32.G.41.456/2023/37. számú jegyzőkönyv 4. oldal 3. bekezdés). Mindez egyben annak a megállapítását is eredményezi, hogy a felperes kivitelező az épület alapozását az ismert helyi talajviszonyok alapján köteles

volt olyan műszaki tartalommal elkészíteni, hogy arra az Szállót fel tudja építeni rendeltetésszerű használatra alkalmas módon.

[61] Helytállóan utal az alperes fellebbezésében arra is, hogy a statikus szakértő véleménye alapján elvégzett munkálatok többlet földmunkára, többlet vasalásra, betonozásra, többletanyag mozgatásra vonatkoznak, nem a szerződés műszaki tartalmától eltérő, utólagos tervmódosításból eredő munka végzésére. Jelentősége van annak is, hogy a 2019. február 21-én közzétett Közbeszerzési Értesítő adatai szerint a közbeszerzési eljárás alapján a megrendelő múzeum által kötött fővállalkozói szerződés módosítása olyan körülmények miatt történt, amelyet a kellő gondossággal eljáró ajánlatkérő sem láthatott előre. A Közbeszerzési Értesítő azt is tartalmazza, hogy a finanszírozás és a határidő változása a szerződéskötést követő körülmény, talajmechanikai vizsgálaton alapuló statikai véleményből eredő többletfeladat és annak teljesítésére gyakorolt hatásából ered.

[62] Mindebből az állapítható meg, hogy a szerződések módosítására – a felperes hivatkozásával szemben – nem pótmunka megrendelése miatt, hanem nevesítetten, a Ptk. 6:244. § (1) bekezdésnek és a 6:245. § (1) bekezdésnek megfeleltethető többletmunka felmerülése miatt került sor. Ezt erősítette meg tanú2 tanú vallomásaiban is (Budapest Környéki Törvényszék 2.G.40.322/2022/42. számú jegyzőkönyv 2. oldal 5. bekezdés, csatolva Fővárosi Törvényszék 32.G.41.456/2023/30. szám alatt).

[63] Megalapozottan utal a fellebbezés arra is, hogy a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésének megfelelő pótmunka megrendelésének értékelésénél jelen esetben a vállalkozási szerződés 14.1.1. pontjából kell kiindulni. Ekörben azonban annak is jelentősége van, hogy a felek a vállalkozási szerződés módosítását nem csak írásbeliséghez, hanem a Kbt. szabályainak megjelölésével további feltételekhez, azaz szigorú szabályokhoz kötötték. Mindebből egyben az is következik, hogy pusztán a megrendelés alaki hibájának a teljesítés elfogadásával történő orvoslása (Ptk. 6:94. §) nem eredményezheti a pótmunka megrendelésének, és az ezzel összefüggő szerződésmódosítás érvényességének megállapítását.

[64] Rögzíthető az is, hogy az elsőfokú bíróság által ekörben kifejezetten megjelölt 23. számú kooperációs jegyzőkönyv teljesítési határidővel összefüggő megállapításokat tartalmaz, az nem utal pótmunkára, annak szükségességére, vagy a megrendelésére, de a bizonyítékok között elfekvő további jegyzőkönyvek sem. A rendelkezésre álló bizonyítékok a pótmunka alperes részéről történő kifejezett megrendelését egyáltalán nem támasztják alá.

[65] Utal az ítéltábla arra is, hogy – a fellebbezési ellenkérelem érvelésével szemben – a Pp. 265. § (1) bekezdése szerint a felperes érdekében állt annak bizonyítása, hogy – állításának megfelelően – pótmunkát végzett. Jelentősége van annak is, hogy a Pp. 300. § (1) bekezdése értelmében különleges szakértelmet igényel annak megállapítása, hogy a felperes a Ptk. 6:244. § (2) bekezdésének megfelelően tervmódosítás miatt szükségessé vált munkát (pótmunkát) végzett, azaz ilyenkor a perben szakértőt kell alkalmazni. A Pp. 317. §

(1) bekezdésének a) pontja szerint a bíróságnak fel kell hívnia a fél figyelmét, ha szakértő alkalmazása szükséges. Jelen esetben azonban nem állt fenn az elsőfokú bíróság anyagi pervezetési kötelezettsége ekörben a kereseti kérelem fentiekben kifejtett megalapozatlansága okán figyelemmel az alábbiakra is.

[66] Helytállóan hivatkozott az alperes fellebbezésében arra, hogy a felperesi kereset az összecszerűség körében nem tartalmaz részletes tényelőadást. A fellebbezési ellenkérelemben foglaltakkal szemben az alperes az elsőfokú eljárásban előadott álláspontját tartotta fenn ekörben, hiszen a kereset összecszerűségét vitató perfelvételi nyilatkozatát perfelvételi tárgyaláson előterjesztette (Fővárosi Törvényszék 32.G.41.456/2023/25. jegyzőkönyv 2. oldal utolsó bekezdés), ezért a hivatkozása nem tekinthető a fellebbezési eljárásban előadott ellenkérelem változtatásnak, azaz a Pp. 373. § (3) bekezdése nem alkalmazható.

[67] A fellebbezés érvelésével összefüggésben a Pp. 170. § (2) bekezdés c) pontjából kell kiindulni, amelynek értelmében a felperesnek a kereseti kérelmében elő kell adnia az érvényesített jogot megalapozó összes jogilag releváns és konkrét (határozott) tény, jelen esetben az alperesi megrendelés alapján tervmódosítás folytán létrejött műszaki tartalomváltozást és annak értékét, a perfelvétel során azonban ez nem történt meg. Hangsúlyozza az ítéltábla, hogy önmagában a keresetlevél mellékleteként F/12 alatt csatolt költségvetési főösszesítő nem tekinthető kereseti tényelőadásnak és nem is pótolja azt, ennél fogva a keresetlevél nem tartalmazza a felperes által elvégzett egyes pótmunkák értékét. Mindebből következően – ahogyan arra az alperes is hivatkozott – a rendelkezésre álló adatok alapján annak tényében sem lehet állást foglalni – és a fentiek értelmében szakértői vizsgálat tárgyává tenni –, hogy az eredeti tervben szereplő műszaki tartalomhoz képest tételesen mi tekinthető a felperes által állított tervmódosítás eredményeként létrejött és általa elvégzett műszaki tartalomváltozásnak, és annak mi az értéke.

[68] Minderre figyelemmel a Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján megváltoztatta és a keresetet elutasította, ezért a fellebbezésnek a késedelmi kamatkövetelésre és a perköltségre vonatkozó érvelését nem vizsgálta.

[69] Az alperes fellebbezése eredményre vezetett, ezért a felperes a Pp. 83. § (1) bekezdése alapján köteles megtéríteni az alperes első- és másodfokú perköltségét, amelynek körében az ítéltábla az alperes ügyvédi munkadíját vette figyelembe. Az elsőfokú eljárásra járó ügyvédi munkadíjat az Ükr. 3. § (2) bekezdés b) pontja alapján 1.820.915 forint + 491.647 forint áfában, összesen 2.312.562 forintban, a másodfokú eljárásra járó ügyvédi munkadíj mértékét az Ükr. 3. § (2) bekezdés b) pontja és (5) bekezdése alapján 910.458 forint + 245.824 forint áfában, összesen 1.156.282 forintban állapította meg. Az alperesnek járó összes perköltség (2.312.562 + 1.156.282) 3.468.844 forint.

[70] Az alperes költségfeljegyzési joga alapján feljegyzett 2.500.000 forint fellebbezési eljárási illetéket a II. rendű felperes a Pp. 101. § (1) bekezdése és a 102. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni az államnak. Az illeték megfizetésére való felhívás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 78. § (4) bekezdésén és a polgári és közigazgatási bírósági eljárás során meg nem fizetett illeték és állam által előlegezett költség megfizetéséről szóló 30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdésén alapul. Tájékoztatja az ítéltábla a II. rendű felperest, hogy az illeték megfizetése során közleményként fel kell tüntetni az illetékfizetési kötelezettséget tartalmazó jogerős bírósági határozatot hozó bíróság megnevezését, a bírósági ügyszámot, valamint a fizetésre kötelezett adóazonosító számát [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés e) pont]. Amennyiben az illeték megfizetésére történő felhívásnak önként nem tesz eleget a megjelölt határidőben, az illeték behajtására és megfizetésére az Itv. valamint az adóigazgatási eljárásokra irányadó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni [30/2017. (XII. 27.) IM rendelet 3. § (3) bekezdés].

Budapest, 2025. október 29.

Dr. Buglyó Gabriella s.k.
a tanács elnöke

Dr. Sági Zsuzsanna s.k.
előadó bíró

Dr. Pásztor Csaba s.k.

bíró